

제로에너지건축물 인증 인센티브 안내서

ZERO ENERGY BUILDING _ Incentive guide



CONTENTS

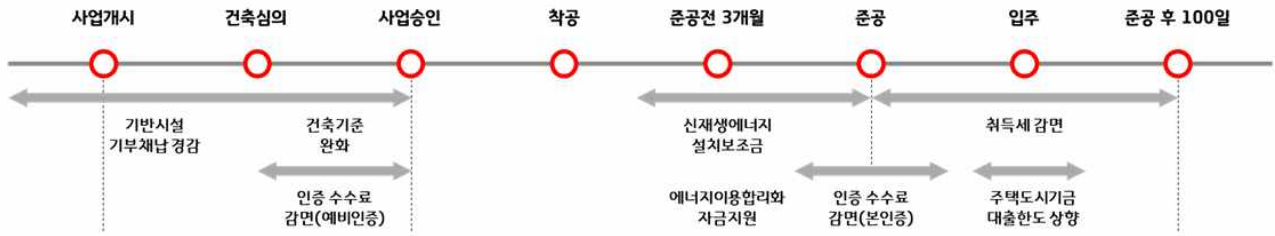
ZERO ENERGY BUILDING _ Incentive guide

1. 제로에너지건축물 인센티브 안내	01 p
[1] 시기별 신청가능한 인센티브	01 p
[2] 건물용도별 신청가능한 인센티브	01 p
[3] 인센티브 협의처	01 p
[4] 제로에너지건축물 인증 취득에 따른 인센티브	02 p
2. 제로에너지건축물 인센티브별 세부안내	03 p
[1] 신재생에너지 설치보조금 지원	03 p
[2] 에너지이용합리화 자금지원 (공동주택 제외)	10 p
[3] 기반시설 기부채납 부담수준 경감	20 p
[4] 건축기준 완화	21 p
[5] 세제 혜택	26 p
[6] 주택도시기금 대출한도 상향	29 p
[7] 건축물 에너지효율등급 인증 수수료 감면	33 p

※ 정책 변경 등에 따라 인센티브는 변경될 수 있으니,
신청자께서 해당 인센티브 적용여부를 소관부처
(기관)에 직접 확인하여 주시기 바랍니다.

1. 제로에너지건축물 인증 인센티브 안내

[1] 시기별 신청가능한 인센티브



[2] 건물용도별 신청가능한 인센티브

구분	신·재생 에너지 설치보조금	에너지이용 합리화 자금지원	기반시설 기부채납	건축기준 완화	취득세 감면	주택도시기금 대출한도 상향	에너지효율 등급 인증 수수료 감면
비주거	○	○	○	○	○		○
주거			○	○	○	○	○

[3] 인센티브 협의처

구분	신·재생 에너지 설치보조금	에너지이용 합리화 자금지원	기반시설 기부채납	건축기준 완화	취득세 감면	주택도시기금 대출한도 상향	에너지효율 등급 인증 수수료 감면
협의처	한국에너지공단	한국에너지공단	지자체 사업승인권자	지자체 인허가권자	지방세 납부처 (지방자치단체)	주택도시기금	건축물에너지 효율등급 인증기관
담당 부서	신·재생에너지 보급실	자금융자실 자금운영팀 (절약시설 설치사업)	-	-	위택스 고객센터	대출상담 콜센터	-
문의처	1855-3020	052-920-0482	-	-	110	1566-9009	-

* 인증 수수료 감면은 건축물 에너지효율등급 인증기관 문의 필요 (P34 참조)

[4] 제로에너지건축물 인증 취득에 따른 인센티브

- 제로에너지건축물 인증 시, 산·재생에너지 설치보조금 지원, 에너지이용 합리화 자금지원, 기반시설 기부채납 부담수준 경감, 건축기준 완화, 세제 혜택, 주택도시기금 대출한도 상향 등의 인센티브를 제공하고 있음

<제로에너지건축물 인증 취득 시 인센티브>

구분	내용												
① 신·재생에너지 설치보조금 지원	<ul style="list-style-type: none"> 산·재생에너지 설치보조 지원 사업(건물지원 사업, 융·복합지원 사업) 신청 시 가점 부여 <p>[법적 근거] 산업통상자원부 산·재생에너지보급사업 공고</p>												
② 에너지이용 합리화 자금지원	<ul style="list-style-type: none"> 제로에너지건축물 예비인증을 획득한 건축물(공동주택 제외)의 에너지효율관련 설비 투자 시 투자비의 일부를 장기 저리로 지원 <p>[법적 근거] 2020년도 에너지이용합리화사업을 위한 자금지원 지침 [별표1]</p>												
③ 기반시설 기부채납	<ul style="list-style-type: none"> 기반시설 기부채납 부담수준(해당 사업부지 면적의 8%) 최대 15% 경감을 적용 <p>[법적 근거] 「주택건설사업 기반시설 기부채납 운영기준」 2-2-2</p>												
④ 건축기준 완화	<ul style="list-style-type: none"> 법 및 조례에서 정하는 건축물의 용적률 및 높이 등에 대해 인증등급에 따라 완화비율 11~15% 적용 * 대지 내 에너지자립률 기준으로 완화비율 적용 <table border="1"> <thead> <tr> <th>인증등급</th> <th>1등급</th> <th>2등급</th> <th>3등급</th> <th>4등급</th> <th>5등급</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>완화비율</td> <td>15%</td> <td>14%</td> <td>13%</td> <td>12%</td> <td>11%</td> </tr> </tbody> </table> <p>[법적 근거] ① 「녹색건축물 조성 지원법」 제15조 및 같은 법 시행령 제11조 ② 건축물의 에너지절약설계기준 [별표 9]</p>	인증등급	1등급	2등급	3등급	4등급	5등급	완화비율	15%	14%	13%	12%	11%
인증등급	1등급	2등급	3등급	4등급	5등급								
완화비율	15%	14%	13%	12%	11%								
⑤ 세제 혜택 (취득세 감면)	<ul style="list-style-type: none"> 건축물 또는 주택 취득세 15% 감면 <p>[법적 근거] 「지방세특례제한법」 제47조의2 및 같은 법 시행령 제24조</p>												
⑥ 주택도시기금 대출한도 상향	<ul style="list-style-type: none"> 공공임대/분양주택, 국민임대주택, 행복주택, 민간임대주택 대상 주택도시기금 대출한도 20% 상향 <p>[법적 근거] 「2020년도 주택도시 기금 운용계획」</p>												
⑦ 건축물 에너지효율등급 인증 수수료 감면	<ul style="list-style-type: none"> 제로에너지건축물 인증 표시 의무대상이 아닌 건축물에 대해 제로에너지건축물 인증 등급에 따라 건축물 에너지효율등급 인증 수수료 감면 * 등급별 수수료 감면비율 <table border="1"> <thead> <tr> <th>인증등급</th> <th>1등급</th> <th>2등급</th> <th>3등급</th> <th>4등급</th> <th>5등급</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>감면비율</td> <td>100%</td> <td>100%</td> <td>100%</td> <td>50%</td> <td>30%</td> </tr> </tbody> </table> <p>[법적 근거] 「건축물 에너지효율등급 인증 및 제로에너지건축물 인증 기준」</p>	인증등급	1등급	2등급	3등급	4등급	5등급	감면비율	100%	100%	100%	50%	30%
인증등급	1등급	2등급	3등급	4등급	5등급								
감면비율	100%	100%	100%	50%	30%								

* 대상 건축물에 따라 사업별 지원사항이 달라질 수 있으므로 세부내용 확인 필요

2. 제로에너지건축물 인센티브별 세부안내

[1] 신·재생에너지 설치보조금 지원

- 에너지자립률 달성을 위해 필수적으로 설치가 요구되는 신·재생에너지 설치보조금 지원 사업 신청 시 가점 부여
- 신·재생에너지 지원 사업 중 건물지원 사업, 융·복합지원 사업에서 제로에너지건축물 인증 건축물에 대해 우대 적용
- 제로에너지건축물 인증 취득 건축물에 대하여 건물지원 및 융·복합지원 신청 사업 평가 시 각각 1~3점(인증 취득 비율에 따른 부여)의 가점 부여
- 동일한 장소에 동일한 에너지원 설치에 대해 신·재생에너지 보급사업으로 중복 지원은 불가함
- * 신·재생에너지 설치 보조금 사업은 주택지원사업, 건물지원사업, 융·복합지원사업, 지역지원사업, 태양광대여사업, 금융지원사업 등이 있음
- ※ 신·재생에너지센터 홈페이지 <http://www.knrec.or.kr>
그린홈 <https://greenhome.kemco.or.kr>
각 사업별 소개, 지원대상, 진행절차 등 확인

● 법적근거

- 신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법 제27조
- 신·재생에너지 설비의 지원 등에 관한 규정(산업통상자원부 고시 제2020-13호)
- 신·재생에너지 설비의 지원 등에 관한 지침(신·재생에너지센터 공고 제2020-5호)
- 「산업통상자원부 신·재생에너지보급사업 공고」

● 신청시기

- 준공 해당연도 상반기 지원가능여부 확인 후 홈페이지 온라인 신청 필요
(각 사업별 해당연도 사업비 소진 시 신청불가)

● 신청방법 및 절차

- ① 신·재생에너지 설치 전 지원사업 중 지원가능한 사업선택
- ② 사업신청 기간 내 신청을 완료하며, 승인된 사업은 에너지원별 설치완료기간 내에 설치를 완료하여야 함 (해당연도 건물 준공 후 최종 설치확인 시 지원 완료)

<지원 사업별 제로에너지건축물 우대사항('20년 사업 기준)>

구분	대상	규모 (억원)	지원기준	우대사항
1. 건물 지원	<ul style="list-style-type: none"> • 건물지원사업 : 「신·재생에너지 설비의 지원 등에 관한 규정」 제21조에 해당하는 지방자치단체가 소유·관리하는 건물·시설물 등을 제외한 모든 건물 • 시범적 사업 : 기술개발 결과물을 적용하거나, 신기술의 실증 후 신·재생에너지 설비를 시범적으로 설치하려는 경우 	350	에너지원별 단가에 따라 지원	가점(2점) 부여
2. 융·복합 지원	<ul style="list-style-type: none"> • 에너지원 융합사업 : 동일한 장소(건축물 등)에 2종 이상 신·재생에너지원의 설비(전력저장장치 포함)를 동시에 설치하는 사업 • 구역 복합사업 : 주택공공상업(산업)건물 등 지원 대상이 혼재되어 있는 특정지역에 1종 이상 신·재생에너지원의 설비를 동시에 설치하는 사업 	1,117	총 사업비 50%내에서 지원 (연료전지 70%내)	<p>가점(최대 3점) 부여</p> <p>* 2021년 사업의 경우 가점(최대 1점) 부여 ('20.05.29까지 인증 취득이 완료된 사업에 한하여 인정)</p>

💡 참고 | 신·재생에너지 설치보조금 건물지원 사업

□ 추진목적

- 신·재생에너지 설비에 대하여 설치비의 일정 부분을 정부에서 무상 보조·지원함으로써, 새로이 개발된 신·재생에너지 기술의 상용화를 유도하고 상용화된 기술에 대하여는 보급 활성화를 통하여 신·재생에너지 시장창출과 확대를 유도하는 사업

□ 지원대상

- 산업통상자원부 고시 『신·재생에너지 설비의 지원 등에 관한 규정』 제21조에 해당하는 주택 및 제26조에 해당하는 지방자치단체가 소유·관리하는 건물·시설물 등을 제외한 모든 건물

□ 지원규모 (2020년 350억원)

- 에너지원별 지원 기준

구분		지원 범위 (단위 사업당)	지원예산액 (백만원)	보조금 지원단가 (천원, VAT포함)	비고	
건물 지원 사업	태양광 (고정식)	일반	50kW 이하	940/kW	계통 연계기준	
		축사 및 축산시설		1,214/kW		
		건물 일체형		-	별도 검토	최대 70% 우선지원 (지붕형 50%, 벽체형 70%)
	태양열 (평판형· 진공관형· 자연순환식)	1,500㎡ 이하	10.0MJ/㎡·day초과	5,573	527/㎡	심야전력 이용설비 제외
			7.5MJ/㎡·day초과~ 10.0MJ/㎡·day이하		482/㎡	
			7.5MJ/㎡·day이하		433/㎡	
			온수기 6㎡x대수		2,728/대	
			냉난방		919/㎡	
	지열	1,000kW 이하	4,327	587/kW		

	(수직밀폐형)				
	연료전지	-	4,950	15,380/kW	-
	기타	-	900	별도 검토	태양광(추적식), 집광채광, 풍력, 수열 등
	소 계	-	30,000	-	-
시범적 사업		-	5,000	별도 검토	-
총 계			35,000	-	-

□ 평가기준

- 계량 평가항목

평가 항목	평가 기준		배점
1. 착공시기 (사업선정일 기준)	구 분	점수	-1~5
	1개월 이내	5	
	1개월 초과 ~ 2개월 이내	3	
	2개월 초과 ~ 3개월 이내	1	
	3개월 초과	-1	
2. 완료기한	에너지원	기준	3
	태양광, 집광채광	90일 이내	
	태양열, 연료전지, 풍력	120일 이내	
	지열, BIPV, 기타	150일 이내	
3. 건축물 에너지효율등급 인증	건축물 에너지효율등급 및 제로에너지건축물 인증서 제출 * 공고상 접수마감 기한까지 인증취득이 완료된 사업에 한하여 인정		2
4. 사회복지시설 또는 다중이용시설 (추가 가점)	- 사회복지시설 증빙 서류 * “사회복지사업법”에 따른 “사회복지법인”이 신청인일 경우 해당 - 다중이용시설 증빙 서류 * 실내공기질 관리법 시행령 제2조 제1항에 따른 시설 중 본 공고 “2. 지원대상”에 해당되는 경우		2
합 계			10

☀️ 참고 | 신·재생에너지보급 용·복합지원 사업

□ 추진목적

- 신·재생에너지 원융합과 구역복합 등을 만족하는 성과 통합형 지원 사업으로, 태양광·풍력 등 상호보완이 가능한 에너지원 설비를 특정 지역의 주택·공공·상업(산업)건물 등에 설치하여 전기와 열을 공급하는 사업

□ 지원대상

- 동일한 장소(건축물 등)에 2종 이상 신·재생에너지원의 설비(전력저장장치 포함)를 동시에 설치하는 「에너지원 융합사업」
- 주택·공공·상업(산업)건물 등 지원대상이 혼재되어 있는 특정지역에 1종 이상 신·재생에너지원의 설비를 동시에 설치하는 「구역 복합사업」

□ 신청 자격

- 지방자치단체 또는 공공기관, 신·재생에너지설비 설치기업과 모니터링업체, 민간 등이 합동으로 “컨소시엄”을 구성하되, 지방자치단체 또는 공공기관(지방자치단체 출연 공공기관 포함)을 주관기관으로 하여 신청

* 컨소시엄 : 정부 지원금 외의 신·재생에너지 설비 설치비 등에 대한 매칭 및 신재생설비 설치

□ 지원 범위

- 총 사업비의 50%내에서 지원 (단, 연료전지와 외벽수직형 BIPV는 70%내에서 지원)

* 총사업비 : 신·재생에너지 설비의 설치비와 시스템 설계비 등으로 구성

□ 2020년도 지원대상 용·복합 모델

구분	지원대상 용·복합 모델
1. 계통 연계가 가능한 지역의 에너지원(2종 이상) 융합	주택단지(신규 포함) 등에 태양광·소형풍력·연료전지 등의 전기설비와 태양열·지열 등의 열설비를 함께 설치·지원
2. 계통 연계를 할 수 없는 지역의 에너지원(2종이상) 융합	발전원가가 높은 특정 지역(도서·벽지 등)에 태양광, 풍력 등을 함께 설치·지원하여 기존 디젤발전기 등을 대체
3. 특정지역의 구역 복합(주택, 상업·공공건물 등)	주택, 상업·공공건물 등이 혼재된 특정지역에 태양광·태양열·지열·소형풍력·연료전지 등의 설비를 설치·지원
4. 모니터링 고도화	‘13~17년 용복합지원으로 설치 완료한 사업과 관련하여, 서로 상이한 모니터링 방식을 공단의 REMS(신재생에너지 통합모니터링시스템)와 동일한 방식으로 모니터링 고도화 추진

5. 에너지자립마을 고도화	한국에너지공단 신재생에너지센터의 ‘에너지자립마을 자율인증제’를 통해 자립등급을 부여받은 마을의 에너지자립을 향상을 위해 추가로 신재생에너지설비를 설치
6. 주민수익 창출형 모델	기피·혐오시설 또는 유휴부지 등에 신재생에너지설비와 주민편익시설 등을 설치하여 환경개선과 주민수익을 동시에 구현하고 인근 마을에 신재생에너지 융복합설비를 통해 전기·난방요금 절감
7. 계간축열조를 활용한 에너지원 융합	봄~가을에 남는 태양열을 계간 축열조에 저장하였다가 동절기에 사용하는 방식으로 일정용량 집열면적 확보가 가능한 지역에 태양열, 지열 등의 열설비와 함께 설치·지원
8. 도시재생 뉴딜사업 대상지역의 에너지원(2종이상) 융합 및 구역 복합(주택, 상업·공공건물 등)	도시재생특별법에 따른 국토교통부의 도시재생 뉴딜사업으로 선정된 지역에 태양광·태양열·지열·소형풍력·연료전지 등의 설비를 설치·지원

□ 사업계획서 평가지표

평가부문		평가항목		배점	평가기준	
계 량 (40)	시공능력* (15)	'19년 비 참여기업	'19년 참여기업	-	15	'19년 참여기업의 경우 만점(15점) 부여
			기술인력		4	기술인력 보유현황 및 근무경력
			신규고용 인력		2	신규 고용인력 및 청년 고용 실적
			시공실적		6	최근 3년간 신재생 시공기업 시공실적
			신용도		3	신재생 설비 시공기업 경영상태
	사업 변경률 (10)	사업 변경률		10	2018년 사업변경 신청 비율	
	자부담 (5)	민간자부담 비율		5	민간자부담 비율	
	예산 집행률 (5)	예산 집행률		5	2019년 사업 보조금 교부비율	
	사업정산 (5)	사업비 정산현황		5	既추진사업 사업비 정산(반납) 미완료 사업수	
	가·감점 (가점은 최대 10점)	에너지원 (가점)		(3)	풍력, 소수력, 부생수소 활용 연료전지 비율	
도시재생 뉴딜사업 대상지(가점)		(3)	국토교통부 도시재생 뉴딜사업 대상지 여부			

		에너지자립마을 고도화, 주민수익창출형 (가점)	(3)	에너지자립마을 고도화 사업, 주민수익 창출형 사업과의 연관성
	BIPV 포함 사업신청		(3)	BIPV(건물일체형 태양광 모듈) 1개소 포함
			(5)	BIPV(건물일체형 태양광 모듈) 2개소 이상 포함
	건축물 에너지효율등급 인증, 제로에너지 건축물 인증 (가점)	(3)	건축물 에너지효율등급 인증 또는 제로에너지 건축물 인증 취득비율	
	규제현황(감점)	(0~-3)	해당 지자체의 신재생에너지 발전시설 이격거리 규제현황	
비 계 량 (60)	사업추진 방법 (15)	사업 이해도	5	사업의 특성 및 목표에 대한 이해도
		사업추진절차	5	추진절차 및 단계별 사업기간의 적정성
		컨소시엄 구성	5	참여기관의 역할 및 참여율의 적정성
	사업수행 능력 (10)	재원조달	5	자체 부담 사업비 조달계획의 구체성
		지자체지원	5	사업계획 상 필요한 지자체 지원의 적정성
	인프라 적정성 (12)	지역특성	4	사업대상 지역의 지역특성 반영도
		민원, 인·허가사항	4	민원 및 관련법규 저촉 여부, 처리방안의 적정성
		인프라	4	부대 인프라시설의 정비 등 사업의 원활한 추진 가능성
	사업추진 구체성 (13)	기술적 타당성 등	4	융·복합 기술적 타당성, 최적화 및 사전조사 반영도 등
		공사·운영계획	4	사업의 공사·관리·운영계획의 구체성
		모니터링계획	5	모니터링 시스템 구축·운영계획의 구체성
	사후관리 및 기대효과 (10)	사후관리	5	향후 점검계획, 점검방법 및 주기, A/S 발생 시 처리방법 등 사후관리의 구체성
		융·복합 기대효과	5	에너지 생산량 및 화석에너지 대체량(toe/년), 에너지이용 편익 및 환경개선효과 등
	합 계			100

* 시공능력의 경우 설비 시공기업 점수에 각각의 참여율을 곱한 값을 더하여 환산 평가

[2] 에너지이용합리화 자금지원 (공동주택 제외)

- 제로에너지건축물 예비인증을 취득한 건축물(공동주택 제외)의 에너지효율 관련 설비 투자 시 투자비의 일부를 장기 저리로 지원
- 2020년도 에너지이용합리화 자금지원 지침(산업통상자원부)에 따라 최소 신청금액 2천만원 이상부터 당해연도 동일투자사업장당 지원한도액(150억원 이내)까지 신청 가능(3년 거치 5년 분할 상환, 변동이자)
- 제로에너지건축물 관련 설비는 지침 내 [별표1] 자금지원 세부내역 제2의 아목에 해당하는 사업으로, 2.절약시설 설치사업 내 '절약시설 설치사업'에 포함
- 예산 소진 시까지 매월 1일부터 7일까지(09:00~18:00) 온라인 접수
(에너지이용합리화자금 홈페이지 : www.energy.or.kr/jagum)

● 법적근거

- 「2020년도 에너지이용합리화사업을 위한 자금지원 지침」

● 신청시기

- 준공예정 전년도 한국에너지공단 사업신청
- 매월 1일부터 7일까지(09:00~18:00) 온라인 접수

● 신청방법 및 절차

- ① 에너지이용합리화 자금지원 대상사업 중 지원가능 사업 선택
- ② 한국에너지공단 에너지이용합리화자금 홈페이지에서 사업신청
- ③ 사업 신청 기간 내 신청을 완료하며, 승인된 사업은 에너지원별 설치 완료 기간 내에 설치를 완료하여야 함

<에너지이용합리화 자금지원 대상사업>

세부 사업명		대상사업
1.ESCO 투자사업		<ul style="list-style-type: none"> • [별표1] 자금지원 세부내역 제1에 해당하는 사업 - 다만, 성과확정계약은 [별표3]의 대상사업에 한함
2.절약시설 설치사업	절약시설 설치사업	<ul style="list-style-type: none"> • [별표1] 자금지원 세부내역 제2의 가~자 목에 해당하는 사업

	생산시설 설치사업	• [별표1] 자금지원 세부내역 제2의 카 목에 해당하는 사업
	수요관리설비 설치사업	• [별표1] 자금지원 세부내역 제2의 차 목에 해당하는 사업
	장기사용 열수송시설 개체사업	• [별표1] 자금지원 세부내역 제2의 자 목, ㉔에 해당하는 사업

<에너지이용합리화 자금지원 조건>

세부 사업명		지원규모 (억원)	당해연도 동일투자사업장당 지원한도액	대출기간	이자율
1.ESCO 투자사업			150억원 이내	3년 거치 7년 분할상환 (단열 개·보수사업은 5년 거치 10년 분할상환)	「에너지 및 자원사업 특별회계 운영 요령」에 따름
2.절약시설 설치사업	절약시설 설치사업	2,960	150억원 이내	3년 거치 5년 분할상환	
	생산시설 설치사업		50억원 이내		
	수요관리설비 설치사업		50억원 이내		
	장기사용 열수송시설 개체사업	40	100억원 이내		
합 계		3,000			

- 2020년도 에너지이용합리화사업을 위한 자금지원 지침 [별표1] 자금지원 세부내역

구 분	자금지원 세부내역	비 고
1. ESCO 투자사업		
	ESCO 투자사업(공통사항)	ESCO 또는 에너지이용합리화법 제32조 제7항에 따른 에너지진단전문기관이 에너지진단 운용규정(산업통상자원부 고시)에 의한 에너지진단 결과에 따라 아래 ①~④의 시설 설치를 ESCO 또는 ESCO와 사용자파이낸싱성과보증계약을 체결한 에너지 사용자가 실시하는 사업 - 지원 범위 : 해당시설, 계측장비, 소프트웨어, 진단비용, 사후관리비(MRV 포함), 사용자파이낸싱성과보증 계약과 연계되어 에너지사용자가 직접 구매하여 공급하는 외자설비 등
	①절약시설 설치사업	- 온실가스·에너지관리업체 투자사업, 폐열이용설비, 고효율에너지기자재 설치 등 [별표1]의 ㉗~㉛ 시설 및 사업
	②온실가스배출감축설비 설치사업	- 온실가스 배출 감축을 목적으로 시행하는 사업으로 에너지진단 결과 공정별 또는 설비별 온실가스 감축효과가 5% 이상 가능하다고 평가한 설비
	③에너지진단결과 개선사업	- 에너지이용합리화법 제32조 제2항에 의한 에너지진단 결과를 수행하는 사업 · 진단결과 에너지절감효과가 5% 이상 가능한 사업으로 진단 완료 후 4년 이내 실시하는 사업 · 대·중소기업 동반녹색성장 협력사업 수행결과에 따라 실시하는 사업도 진단결과와 동일하게 지원 · 에너지이용합리화법 제3조에 따라 정부 또는 지방자치단체 주관의 에너지진단 결과를 수행하는 사업도 동일하게 지원
	④기타 에너지효율 향상사업	- ‘①~③’에 해당하지 않는 에너지 절약시설로 교체하는 사업으로 에너지진단 결과 공정별 또는 설비별 에너지절감효과가 5% 이상 가능하다고 평가한 시설
2. 절약시설 설치사업		
㉗ 보일러 및 요로 설비	절약시설 설치사업 (공통사항)	- 절약시설 설치사업은 해당 사업 추진을 통하여 에너지절감 효과가 5%이상(다만, 사업 성격상 에너지절감 효과 산출이 어려운 경우는 제외) 가능할 것
	⑤열병합발전설비	- 전기와 열을 동시에 생산·이용하는 에너지 시스템 · 다만, 집단에너지사업자의 열원시설은 제외

구 분	자금지원 세부내역	비 고
	⑥노후 보일러 교체 ⑦폐열이용 보일러 ⑧가스 온수기 ⑨축열기(Accumulator) ⑩유리 화학강화로 ⑪에너지절약형 유리용해로 ⑫폐열회수형 용해로 ⑬전기 유도용해로 ⑭고주파 유도 가열장치 ⑮에너지절약형 가열로 및 열처리로 ⑯진공 이온질화 열처리로 ⑰전기 침적식 보온로 ⑱고온 도가니 전기로 ⑲롤러하스(RollerHearth) 킬른	<ul style="list-style-type: none"> - 설치 후 7년이 경과한 보일러의 교체사업 · 교체 후 설비는“에너지이용 합리화법 시행규칙” 제31조의6에 따른 검사 대상기기에 한함 · 기존 보일러 용량의 2배를 상회하지 않는 범위 내에서 2대 이상 분리하여 설치하는 경우도 가능 - 폐열을 이용하여 증기 및 온수를 발생하는 보일러 - 가스를 열원으로 순간온수를 생산하는 설비 · 효율관리기자재 1등급 제품에 한함 - 부하변동 안정화를 위한 축열 장치 - 화학적 처리를 통해 유리의 강도를 강화하는 장치 - 용해실과 작업실을 분리하여 용해효율을 향상시킨 용해로 Submarine 또는 Deep Throat 방식이며, 축열구조를 갖춘 것 - 배가스 폐열을 회수하는 용해 장치 - 전기유도현상을 이용하여 금속물체를 용해하는 장치 - 전기유도현상을 이용하여 금속물체를 가열하는 장치 - 가스 또는 유류를 열원으로 피가열물체를 가열 및 열처리하는 장치로서 다음 사항을 모두 만족하는 것 · 배가스 폐열을 회수하는 설비를 갖춘 것 · 공연비 및 로내온도 제어기능을 갖춘 것 - 진공상태에서 고압의 전압을 인가하여 피처리물 표면에 질소이온을 침투시켜 표면을 경화하는 열처리 장치 - 가열장치가 용탕 안에서 직접 가열하는 보온로 - 내화물로 둘러싸인 도가니를 전기로 가열하는 장치 - 대차를 사용하지 않고 소성품을 롤러에 의해 운반하는 킬른
㉔ 폐열 이용설비	⑳폐열회수 이용설비 ㉑폐열회수형 버너 ㉒폐열 또는 폐압력 이용 발전장치	<ul style="list-style-type: none"> - 폐열을 회수하여 가열원 또는 에너지원으로 이용하는 설비 · 열풍, 온수, 증기, 동력 등을 생산하는 장치에 한함 - 축열식 열교환기가 내장된 축열식 버너 또는 간접 가열식 Radiation Tube 버너로서 Recuperator가 부착된 것 - 폐열 또는 폐압력을 이용하여 전력을 생산하는 장치

구 분	자금지원 세부내역	비 고
	㉓ 공정 부생가스 이용장치 ㉔ 폐열이송설비 ㉕ 축열식 연소장치(R.T.O) ㉖ 폐열회수형 촉매 연소장치 ㉗ 히트펌프 ㉘ 응축수 회수시설 ㉙ 증기 재압축장치	<ul style="list-style-type: none"> - 공정에서 발생하는 가연성 부생가스를 이용하는 장치 · 가연성 부생가스의 소각장치와 소각 발생열을 이용하는 장치가 동시에 설치된 것 - 공정폐열, 폐가스 등 폐열을 회수하여 다른 사업장에 공급하거나 받기 위한 설비 - 축열재를 통해 폐열을 회수하여 휘발성유기화합물(VOCs)을 연소하는 장치 - 촉매(백금, 팔라듐 등)를 이용하여 휘발성 유기화합물(VOCs)을 연소하고 연소폐열을 회수하여 이용하는 장치 - 공정폐열, 폐수열 등을 회수하여 이용하는 폐열회수형 히트펌프 또는 기존 멀티전기히트펌프시스템을 “효율관리기자재 운용규정”(산업통상자원부 고시)에 따라 공단에 신고를 완료한 1등급의 멀티전기히트펌프시스템(실외기)의 조합으로 개체하는 사업 또는 ‘도시형 냉난방 융복합설비’로서 연료전지와 결합하여 사용하는 경우 - 응축수를 회수하여 보일러급수 등으로 이용하는 시설 - 저압의 증기를 압축하여 고압의 증기로 이용하기 위한 장치
㉜	㉚ 고효율에너지기자재 (터보압축기, 무정전 전원장치, 펌프 등)	<ul style="list-style-type: none"> - 고효율에너지기자재 보급촉진에 관한 규정(산업통상자원부 고시)에 따라 인증 받은 기자재로 유효기간 이내인 것 · 다만, 지하주차장에 설치되는 LED 관련 기자재는 제외
㉝	㉛ 인버터 ㉜ 모터전력부하 제어장치 ㉝ 유체커플링 ㉞ 마그네틱 드라이브 커플링 ㉟ 인버터 제어형 압축기 ㊱ 고온 응축수 펌프	<ul style="list-style-type: none"> - 부하에 따라 전압 및 주파수를 가변하여 모터 회전수를 제어하는 장치 · 설치용량(kW)이 고효율에너지기자재 대상인 경우는 고효율에너지기자재 인증제품에 한함 - 부하전류를 분석하는 전력분석장치가 부착되어 인버터를 제어하여 모터 회전수를 제어하는 장치 · 인버터는 고효율에너지기자재 인증제품에 한함 - 유체를 매개체로 하여 입력축의 회전을 출력축에 전달하는 장치 - 부하변동에 따라 영구자석(마그네틱)과 도체의 거리를 조정하여 모터 회전수를 제어하는 장치 - 인버터 제어에 의해 기체를 압축시켜 압력을 높이는 장치 - 100℃ 이상의 고온 응축수를 이송하는 펌프

구 분	자금지원 세부내역	비 고
	⑳ 삼상유도전동기 ㉑ 고효율 변압기 ㉒ 에너지절약형 사출성형기 ㉓ 회생제동장치 ㉔ 인버터 제어형 진공펌프 ㉕ 고효율 라인농축 스크류프레스 탈수기 ㉖ 하수처리공정의 미세기포 발생설비	- “효율관리기자재 운용규정”(산업통상자원부 고시)에 따라 공단에 신고를 완료한 삼상유도전동기 - “효율관리기자재 운용규정”(산업통상자원부 고시)에 따라 공단에 신고를 완료한 표준소비효율 이상의 변압기 - 서보모터 제어형 사출성형기 - 동력설비 동작시에 낭비되는 전력을 입력으로 받아서 전력을 다시 생산하는 설비 · 한국전력에서 고효율기기로 승인한 제품에 한함 - 인버터 제어에 의해 부하에 따라 전동기 회전수를 조절하는 진공펌프 - 슬러지를 탈수 처리하여 부피와 중량을 감량함으로써 매립, 소각, 고형화가 용이하도록 하는 설비 - 기포의 입경 크기를 미세화 할 수 있는 공정을 통해 일반 공기부상법에 비해 효율을 높여 동력비 (에너지비용)를 절감하는 설비
㉗ 염색 및 제지설비	㉘ 밀폐식 연속 수세장치 ㉙ 정련·표백 연속처리 장치 ㉚ 저욕비 염색기 ㉛ 자동 사염 건조기 ㉜ 히트셋팅기(Tenter) ㉝ 무장력 연속 스티머(증열기) ㉞ 압착탈수장치(Shoe press) ㉟ 초지건조기의 밀폐 후드 및 배열회수장치	- 밀폐구조로 증기의 누설을 방지하는 원단 수세장치 · 수세온도가 자동조절 되는 것 - 정련, 표백을 연속처리하는 구조로 중간에 수세조가 없는 것 - 피염물에 대한 염액의 중량비가 낮은 염색기 · 포염은 1:5이하, 사염은 1:6이하인 것 - 탈수, 건조가 자동으로 진행되는 사염 건조기 · 블로워로 열풍을 순환하여 건조하고, 세퍼레이터가 설치된 것 - 열풍을 공급하여 원단의 주름을 방지하고 직물의 형태, 색상을 고정시키는 장치 · 내부온도에 따라 가열장치의 자동제어가 가능하고 배기열습도를 감지하여 배기량 자동조절이 가능한 것 - 날염된 원단에 증기를 공급하여 장력을 가하지 않고 연속적으로 염료를 고착시키는 장치 - 한 개의 롤러와 한 개의 슈(Shoe)를 사용하여 지필의 함수율을 낮추는 장치 - 밀폐형 구조로 배열을 회수하는 장치

구 분	자금지원 세부내역	비 고
㉞ 증발 및 농축 건조설비	52 증기재압축식 증발농축장치 53 증기 재이용 다중효용 농축관 54 회전식 디스크 건조기 55 적외선 건조기 56 적외선 가열건조 도장부스 57 직접가열 열풍식 도장부스 58 인쇄용 건조장치 59 상변화식 에어드라이어	<ul style="list-style-type: none"> - 증발농축기에서 증발된 증기를 압축하여 증발열원으로 재이용하는 장치 - 증발관에서 발생한 수증기를 저압의 다음 증발관의 열원으로 사용하는 장치 <ul style="list-style-type: none"> · 3중 효용관 이상인 것 - 원통증기자켓용기의 내부중공 회전축에 원통 디스크를 부착하여 피건조물을 간접 건조하는 것 - 적외선을 이용하여 건조하는 장치 - 적외선을 이용하여 가열건조하는 도장부스 - LNG, LPG를 열원으로 피가열체를 직접 가열하는 것 - 코팅 또는 인쇄 시 원재료에 도포된 도료를 열풍으로 건조시키는 장치 <ul style="list-style-type: none"> · 건조과정에서 발생하는 폐열을 회수하여 자체열원으로 재사용할 것 - 상변화물질을 이용하여 부하변동에 따라 자동 온/오프 제어로 압축기체의 수분을 제거하는 장치 또는 흡착식 드라이어를 상변화식 에어드라이어와 조합한 수분제거 시스템
㉟ 건물난방 조명·공조 설비	60 에너지절약형 공기조화시스템 61 제습 공조장치 62 원적외선 난방시스템 63 스마트LED조명시스템	<ul style="list-style-type: none"> - 공기를 정화, 냉각, 가열, 가습하여 실내공기를 쾌적한 상태로 유지하기 위한 장치 <ul style="list-style-type: none"> · 배기열 회수장치, 정풍량특성 댐퍼, 실내 온·습도 자동제어시스템을 구비한 것 - 내부에 제습기능을 내장한 공조장치 <ul style="list-style-type: none"> · 제습장치로 공기를 제습하고 폐열로 제습장치를 재생시키는 것 - 원적외선을 이용하는 난방장치 <ul style="list-style-type: none"> · 다만, 전기열원방식 및 바닥난방시설은 제외 - LED램프/등기구를 스마트센서와 스마트제어장치를 통하여 다양한 기능의 제어를 할 수 있도록 하나의 시스템으로 구성하여야 하며, 각 기능별 최소 1개이상의 기능이 복합적으로 구현되어야함 <ul style="list-style-type: none"> · 고효율에너지기자재 보급촉진에 관한 규정(산업통상자원부 고시)에 따라 인증받은 것으로 유효기간 이내인 것
㊱ 건물 에너지 절약	64 BEMS(건물에너지관리시스템) 사업	<ul style="list-style-type: none"> - 에너지이용합리화법 제2조 제1항 제2호에 따른 소프트웨어, 계측장비, 통신기기 등의 ICT기술을 활용하여 건물에너지를 절약하는 사업

구 분	자금지원 세부내역	비 고
	⑥⑤ 단열 개 보수사업	<ul style="list-style-type: none"> - 녹색건축물 조성 지원법 시행령 제10조 제1항에 해당 하는 건축물이 준공된지 10년이 경과하여 효율적인 에너지관리를 위하여 단열재나 기밀성 창호 또는 기밀성 문으로 교체하는 사업 · 설계기준은 “건축물의 에너지절약설계기준” (국토교통부 고시)을 따름
	⑥⑥ 제로에너지건축물 관련 설비	<ul style="list-style-type: none"> - 녹색건축물 조성지원법 제17조의 제로에너지건축물 예비인증을 획득한 건축물의 에너지효율관련 설비. 단, 공동주택은 제외
	⑥⑦ 건축물에너지효율등급 관련 설비 ⑥⑧ 건물자동화 제어장치 ⑥⑨ 창세트 ⑦⑩ 에너지진단결과 개선사업	<ul style="list-style-type: none"> - 녹색건축물 조성지원법 제17조의 건축물 에너지효율등급 예비인증을 획득한 건축물의 에너지효율관련설비. 단, 공동주택은 제외 - 건물 에너지사용설비의 제어 기능을 통해 에너지를 절감하는 장치 · 냉·난방제어, 조명제어, 공조 제어를 통합하여 자동운전 제어가 가능한 시스템에 한함 - “효율관리기자재 운영규정”(산업통상자원부 고시)에 따라 공단에 신고를 완료한 창세트(1등급에 한함)로 교체하는 사업 · 공동주택은 지원제외하며, 준공된지 10년이 경과한 건축물에 한함 - 에너지이용합리화법 제32조 제2항에 의한 에너지진단 결과를 수행하는 사업 · 진단결과 에너지절감효과가 5% 이상 가능한 사업으로 진단 완료 후 4년 이내 실시하는 사업 · 대·중소기업 동반녹색성장 협력사업 수행결과에 따라 실시하는 사업도 진단결과와 동일하게 지원 · 에너지이용합리화법 제3조에 따라 정부 또는 지방자치단체 주관의 에너지진단 결과를 수행하는 사업도 동일하게 지원
㉔ 정책사업	⑦① ICT(정보통신기술)활용 에너지관리시스템(EMS) ⑦② 에너지경영시스템 (EnMS) 구축사업 ⑦③ 온실가스-에너지관리업체 투자사업	<ul style="list-style-type: none"> - 에너지이용합리화법 제2조 제1항 제2호에 따른 소프트웨어, 계측장비, 통신기기 등의 ICT기술을 활용하여 공장(FEMS)등의 에너지를 절약하는 사업 - 에너지이용합리화법 제2조 제1항 제1호에 따른 에너지경영시스템 구축 사업 · 에너지경영시스템 구축 또는 운영을 위해 필요한 데이터 모니터링 및 측정시스템(소프트웨어 포함) - 저탄소 녹색성장기본법 시행령 제29조에 따라 온실가스-에너지 목표관리업체로 지정된 업체 또는 온실가스배출권의 할당 및 거래에 관한 법률 제8조에 따라 배출권 할당대상업체로 지정된 업체가 에너지절감 및 온실가스 배출감축을 목적으로 시행하는 사업으로서 에너지절감효과 또는 온실가스 감축효과가 5%이상인 사업

구 분	자금지원 세부내역	비 고
	<p>⑦④ 집단에너지사업자 상호간 또는 동일한 집단에너지사업자 내 사업장 상호간 열네트워크 구축사업</p> <p>⑦⑤ 집단에너지사업자 장기사용 열수송시설 개체사업</p> <p>⑦⑥ 기술개발 실용화 설비</p>	<ul style="list-style-type: none"> · 다만, 발전사업자의 발전계통(보일러, 터빈, 발전기) 부문은 지원 대상에서 제외 - 집단에너지사업법 시행규칙 제2조 제2호에 따른 열수송시설 (열네트워크 구축에 필요한 열교환기는 포함) · 집단에너지사업법 제22조에 따른 공사계획의 승인 또는 신고를 완료한 시설에 한함 - 집단에너지사업법 시행규칙 제2조 제2호에 따른 열수송시설 · 집단에너지사업법 제22조에 따른 공사계획의 승인 또는 신고를 완료하고, 준공된지 20년이 경과한 시설에 한함 - 새로이 개발된 에너지절약기술을 이용한 설비로 공단 이사장이 시범보급 할 필요성이 있다고 인정하는 설비 · 에너지를 직접 사용하는 설비로 현재 평균적인 설비에 비해 에너지절약효과가 10%이상 가능한 것 다만, 소모품, 건축물기자재, 가전제품 등은 제외
<p>③ 수요관리설비 설치사업</p>	<p>⑦⑦ 심야전력이용 축냉설비</p> <p>⑦⑧ 가스히트펌프</p> <p>⑦⑨ 흡수식 냉방시설</p> <p>⑧⑩ 상용자가발전 설비</p> <p>⑧⑪ 연료전환 사업</p> <p>⑧⑫ 전력저장장치</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 심야전력을 이용한 축냉설비 · 한국전력에서 심야전력기기로 인정한 설비에 한함 - 가스엔진 동력으로 구동되는 냉난방장치 · 설치용량(kW)이 고효율에너지기자재 인증기술기준 적용범위에 해당하는 경우는 고효율에너지기자재 인증제품에 한함 - 연소가스, 증기, 고온수 등을 이용한 흡수식냉동기 및 냉온수기 · 직화흡수식 냉온수기 또는 증온수 흡수식 냉동기는 설치용량(kW)이 고효율에너지기자재 인증기술기준 적용범위에 해당하는 경우는 고효율에너지기자재 인증제품에 한함 - 열병합발전, 폐열 또는 폐압력 이용발전 및 기타 연료 등을 사용하여 전기를 생산하는 설비 · 자가용으로 사용하는 경우에 한함 - 사용연료가 유류 또는 전기일 경우에 가스(LNG, LPG 등)로 전환하는 사업 · 가스 저장 및 공급설비에 한함 - 전기를 저장하였다가 필요할 경우 전기를 공급하기 위한 시스템 · 다만, 산·재생에너지 설비와 연계된 시스템은 제외

구 분	자금지원 세부내역	비 고
㉑ 생산시설 설치사업	㉘에너지이용합리화법에 따른 효율관리기자재로서 최상위 등급을 부여받은 제품을 생산하기 위한 시설 (단, 소비효율등급표시가 없는 기자재인 경우는 최저 소비효율기준을 만족하는 제품을 포함)	- “효율관리기자재 운영규정”에 의한 기자재에 해당하는 제품에 한함
	㉙에너지이용합리화법에 의한 고효율에너지기자재를 생산하기 위한 시설	- “고효율에너지기자재 보급촉진에 관한 규정”에 따라 인증받은 기자재
	㉚에너지이용합리화법에 의한 대기전력 저감기기를 생산하기 위한 시설	- “대기전력 저감 프로그램 운용규정”에 따른 에너지절약마크 표시제품

지원제외 설비

ESCO 투자사업, 절약시설 설치사업 공통	<ul style="list-style-type: none"> - 신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법 시행규칙 제2조에 따른 신·재생에너지설비는 제외 (다만, 기 설치된 소각로에서 폐열을 이용할 경우에는 소각로를 제외한 폐열이용시설은 지원) - 지하주차장에 설치되는 LED 관련 기자재
ESCO 투자사업	<ul style="list-style-type: none"> - 절약시설 설치사업 이외의 전기를 주 동력원으로 사용하는 냉·난방기 및 일반 사무·가전기기 - 공인시험기관에서 발행한 에너지절감효과를 인정하는 시험성적서(최근 3년 이내)가 없는 전기절전기 및 신개발 제품 - 소비자의 피해가 우려되는 설비, 정부정책에 적합하지 않은 설비, 기타 ESCO 투자사업으로 실사가 곤란하다고 판단되는 설비 - 공동주택(다만, 영구임대주택은 제외)에서 개별 난방방식으로 전환하는 경우 - 계약서에 포함되지 않은 사업내역 또는 하자보수비

※ 이 지침 제17조에 따른 설비공모를 통하여 선정된 ⑩유리 화학강화로, ⑳마그네틱 드라이브 커플링의 자금 지원대상 유효기간은 2020년12월31일까지. ㉑회생제동장치, ㉒인버터 제어형 진공펌프의 자금지원대상 유효기간은 2021년12월31일까지이며, ㉓고효율 라인농축 스크류프레스 탈수기, ㉔하수처리공정의 미세 기포 발생설비, ㉕상변화식 에어드라이어의 자금지원대상 유효기간은 2022년12월31일까지로 한다.

[3] 기반시설 기부채납 부담수준 경감

○ 기반시설 기부채납 부담수준을 최대 15%까지 경감률 적용

● 법적근거

- 「주택건설사업 기반시설 기부채납 운영기준」 2-2-2

● 신청시기

- 주택사업계획 초기 사업성검토 후, 기부채납을 통한 사업성이 필요하다고 판단될 시 사업 계획 승인과정에서 승인권자와 사전협의 진행

● 신청방법 및 절차

- ① 주택건설사업자가 주택건설사업계획 승인과정에서 기반시설 기부채납이 적정 수준으로 이루어질 수 있도록 승인권자에게 기준을 제시하여야 함
- ② 제로에너지건축물 인증을 취득하는 사업의 경우, 최대 경감률 15%를 승인권자의 승인 하여 경감받을 수 있음

💡 참고 | 주택건설사업 기반시설 기부채납 부담수준 경감률 법적 근거

□ 주택건설사업 기반시설 기부채납 운영기준 2-2-2.

「녹색건축물 조성 지원법」 제16조에 따른 녹색건축 인증 및 같은 법 제17조에 따른 에너지효율등급을 받거나, 제17조에 따른 제로에너지건축물 인증을 받은 주택건설사업의 경우에는 2-2-1에 따른 기반시설 기부채납 부담수준에 대하여 다음과 같이 경감률을 적용한다.

(1) 건축물 에너지효율인증등급 및 녹색건축 인증등급에 따른 최대 경감률은 아래 표와 같다.

구분	에너지효율인증 1등급	에너지효율인증 2등급
녹색건축 인증 최우수 등급	10%	7%
녹색건축 인증 우수 등급	7%	5%

(2) 제로에너지건축물 인증에 따른 최대경감률은 15%로 한다.

[4] 건축기준 완화

- 법 및 조례에서 정하는 건축물의 용적률 및 높이 등에 대해 제로에너지건축물 인증등급에 따라 11~15%의 범위 내에서 완화비율 적용

<인증 등급별 건축기준 완화비율>

인증등급	1등급	2등급	3등급	4등급	5등급
완화비율	15%	14%	13%	12%	11%

※ 건축물에너지효율 1**등급을 획득하고, 에너지자립률이 20% 미만인 경우 최대완화비율 10%

● 법적근거

- 「녹색건축물 조성지원법」 제15조 및 동법 시행령 제11조
- 「건축물의 에너지절약설계기준」 제16조 ~ 제20조, [별표 9]

● 신청시기

- 건축인허가 시 해당 지자체의 허가권자에게 신청

● 신청방법 및 절차

- ① 건축주 또는 사업주체가 건축허가 또는 사업계획승인 신청 시 별지 제2호 서식의 완화 기준 적용 신청서 및 관계 서류를 첨부하여 제출하여야 한다.
- ② 인증에 의해 완화기준을 적용받고자 하는 경우에는 인증기관으로부터 예비인증을 받아야 한다. (건축허가 또는 사업계획 승인 신청 시 예비인증 득해야 함)
- ③ 건축물의 사용승인 신청 이전에 본인증을 취득하여 사용승인 신청 시 허가권자에게 인증서 사본을 제출하여야 한다.

💡 참고 | 완화기준 적용방법

- 용적률 : 법 및 조례에서 정하는 기준 용적률 × (1 + 완화기준)
- 건축물 높이제한 : 법 및 조례에서 정하는 건축물의 최고높이 × (1 + 완화기준)

□ 「녹색건축물 조성 지원법」 제15조

제15조(건축물에 대한 효율적인 에너지 관리와 녹색건축물 조성의 활성화)

- ① 생략
- ② 「건축법」 제5조제1항에 따른 허가권자(이하 "허가권자"라 한다)는 녹색건축물의 조성을 활성화하기 위하여 대통령령으로 정하는 기준에 적합한 건축물에 대하여 제14조제1항 또는 제14조의2를 적용하지 아니하거나 다음 각 호의 구분에 따른 범위에서 그 요건을 완화하여 적용할 수 있다.
 1. 「건축법」 제56조에 따른 건축물의 용적률: 100분의 115 이하
 2. 「건축법」 제60조 및 제61조에 따른 건축물의 높이: 100분의 115 이하
- ③ 지방자치단체는 제1항에 따른 고시의 범위에서 건축기준 완화 기준 및 재정지원에 관한 사항을 조례로 정할 수 있다.

□ 「녹색건축물 조성 지원법 시행령」 제11조

제11조(녹색건축물 조성의 활성화 대상 건축물 및 완화기준)

- ① 법 제15조제2항에서 "대통령령으로 정하는 기준에 적합한 건축물"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물을 말한다.
 - 1 ~ 3. 생략
 - 3의2. 법 제17조에 따라 제로에너지건축물 인증을 받은 건축물
 - 4 ~ 5. 생략
- ② 국토교통부장관은 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물에 대하여 허가권자가 법 제15조제2항에 따라 법 제14조제1항 또는 제14조의2를 적용하지 아니하거나 건축물의 용적률 및 높이 등을 완화하여 적용하기 위한 세부기준을 정하여 고시할 수 있다.

□ 「건축물의 에너지절약설계기준」 제16조 ~ 제20조 (4장 건축기준의 완화 적용)

제16조(완화기준)

영 제11조에 따라 건축물에 적용할 수 있는 완화기준은 별표9에 따르며, 건축주가 건축기준의 완화적용을 신청하는 경우에 한해서 적용한다.

제17조(완화기준의 적용방법)

- ① 완화기준의 적용은 당해 용도구역 및 용도지역에 지방자치단체 조례에서 정한 최대 용적률의 제한기준, 건축물 최대높이의 제한 기준에 대하여 다음 각 호의 방법에 따라 적용한다.

1. 용적률 적용방법

「법 및 조례에서 정하는 기준 용적률」× [1 + 완화기준]

2. 건축물 높이제한 적용방법

「법 및 조례에서 정하는 건축물의 최고높이」× [1 + 완화기준]

- ② 완화기준은 제16조에서 정하는 범위 내에서 제1항제1호 내지 제2호에 나누어 적용할 수 있다.

제18조(완화기준의 신청 등)

- ① 완화기준을 적용받고자 하는 자(이하 "신청인"이라 한다)는 건축허가 또는 사업계획승인 신청 시 허가권자에게 별지 제2호 서식의 완화기준 적용 신청서 및 관계 서류를 첨부하여 제출하여야 한다.
- ② 이미 건축허가를 받은 건축물의 건축주 또는 사업주체도 허가변경을 통하여 완화기준 적용 신청을 할 수 있다.
- ③ 신청인의 자격은 건축주 또는 사업주체로 한다.
- ④ 완화기준의 신청을 받은 허가권자는 신청내용의 적합성을 검토하고, 신청자가 신청내용을 이행하도록 허가조건에 명시하여 허가하여야 한다.

제19조(인증의 취득)

- ① 신청인이 인증에 의해 완화기준을 적용받고자 하는 경우에는 인증기관으로부터 예비인증을 받아야 한다.
- ② 완화기준을 적용받은 건축주 또는 사업주체는 건축물의 사용승인 신청 이전에 본인증을 취득하여 사용승인 신청 시 허가권자에게 인증서 사본을 제출하여야 한다. 단, 본인증의 등급은 예비인증 등급 이상으로 취득하여야 한다.

제20조(이행여부 확인)

- ① 인증취득을 통해 완화기준을 적용받은 경우에는 본인증서를 제출하는 것으로 이행한 것으로 본다.
- ② 이행여부 확인결과 건축주가 본인증서를 제출하지 않은 경우 허가권자는 사용승인을 거부할 수 있으며, 완화적용을 받기 이전의 해당 기준에 맞게 건축하도록 명할 수 있다.

□ 「건축물의 에너지절약설계기준」 [별표 9] 완화기준

1) <생략>

2) 건축물 에너지효율등급 및 제로에너지건축물 인증에 따른 건축기준 완화비율

- 건축주 또는 사업주체가 「건축물 에너지효율등급 및 제로에너지건축물 인증에 관한 규칙」에 따른 제로에너지건축물 인증을 취득하는 경우 다음의 기준에 따라 건축기준 완화를 신청할 수 있다.

제로에너지 건축물 인증 등급	최대 완화비율	비고
ZEB 1	15%	에너지 자립률이 100% 이상인 건축물
ZEB 2	14%	에너지 자립률이 80% 이상 ~ 100% 미만인 건축물
ZEB 3	13%	에너지 자립률이 60% 이상 ~ 80% 미만인 건축물
ZEB 4	12%	에너지 자립률이 40% 이상 ~ 60% 미만인 건축물
ZEB 5	11%	에너지 자립률이 20% 이상 ~ 40% 미만인 건축물

※ 건축물 에너지효율등급 인증 1**등급을 획득하고, 에너지 자립률이 20% 미만인 경우 최대 완화비율은 10%

[별지 제2호 서식]

완화기준 적용 신청서		허가번호(연도-기관코드-업무구분-허가일련번호) □□□□ - □□□□□□□□ - □□□□ - □□□□□□		
건 축 주	성 명			생년월일 (법인등록번호)
	주 소	(전화번호 :)		
설 계 자	성 명			면허번호
	사무소명			등록번호
	사무소 주소	(전화번호 :)		
대지조건	대지위치			
	지 번			관련지번
	지 목			용도지역 /
	용도지구	/		용도구역 /
대지면적(㎡)				건축면적(㎡)
건폐율(%)				연면적(㎡)
용적률산정용 연면적(㎡)				용적률(%)
완화신청의 근거	해당 항목에 √ 하시기 바랍니다.			최대 완화 비율 합계 %
	<input type="checkbox"/> 건축물에너지효율등급 인증 ()등급	<input type="checkbox"/> 녹색건축 인증 ()등급	<input type="checkbox"/> 제로에너지건축물 인증 ()등급	
완화 받고자 하는 제한기준	완화기준의 완화비율 범위 내에서 나눠서 적용할 수 있습니다.			신청 완화 비율 합계 %
	<input type="checkbox"/> 건축물 용적률 ()%	<input type="checkbox"/> 건축물 높이 ()%		
완화적용 후 변경기준	적용 전 : %	적용 전 : m		%
	적용 후 : %	적용 후 : m		
「녹색건축물조성지원법」 제15조, 동법 시행령 제11조 및 건축물의 에너지절약 설계기준 제18조제1항에 따라 위와 같이 완화기준 적용을 신청합니다.				
년 월 일 건축주 (서명 또는 인)				
특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장 귀하				
구비서류 : 해당 예비인증서 사본 1부.				

[5] 세제 혜택

- 건축물 또는 주택의 취득세를 15% 경감
- 취득세 감면액 계산
- 한국에너지공단 제로에너지빌딩 홈페이지(<https://zeb.energy.or.kr>)에서 계산 Sheet 제공

● 법적근거

- 「지방세특례제한법」 제47조의2 및 동법 시행령 제24조

● 신청시기

- 준공 후 2개월 이내 신청가능

● 신청방법 및 절차

- ① 준공 후 2개월 이내 취득세 납부
- ② 취득세 납부 시 지방세감면신청서 제출
- ③ 취득일로부터 100일 이내에 제로에너지건축물 본인증을 취득하여야 함

💡 참고 | 세제 혜택 법적 근거

□ 「지방세특례제한법」 제47조의2

제47조의2(녹색건축 인증 건축물에 대한 감면)

- ① <생략>
- ② 신축하는 건축물로서 「녹색건축물 조성 지원법」 제17조에 따라 제로에너지건축물 인증(이하 이 조에서 "제로에너지건축물 인증"이라 한다)을 받은 건축물(취득일부터 100일 이내에 제로에너지건축물 인증을 받는 건축물을 포함한다)에 대해서는 취득세를 100분의 15부터 100분의 20까지의 범위에서 대통령령으로 정하는 바에 따라 2020년 12월 31일까지 경감한다.
- ③ <생략>
- ④ 제1항 및 제2항에 따라 취득세를 경감받은 건축물 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물에 대해서는 경감된 취득세를 추징한다.
 1. 취득일부터 70일 이내에 제1항 각 호의 요건을 갖추지 못한 것으로 취득세를 경감받은 경우에는 그 요건을 70일 이내에 갖추지 못한 경우

2. 취득일부터 100일 이내에 제로에너지건축물 인증을 받을 것을 요건으로 취득세를 경감받은 경우에는 100일 이내에 제로에너지건축물 인증을 받지 못한 경우
3. 취득일부터 3년 이내에 녹색건축의 인증, 에너지효율등급 인증 또는 제로에너지건축물 인증이 취소된 경우

⑤~⑥ <생략>

□ 「지방세특례제한법 시행령」 제24조

제24조(친환경건축물 등의 감면)

①~③ <생략>

④ 법 제47조의2제2항에 따라 신축하는 건축물 또는 주택으로서 「녹색건축물 조성 지원법」 제17조에 따라 인증받은 제로에너지건축물의 경우에는 취득세의 100분의 15를 경감한다.

⑤~⑧ <생략>

지방세 감면 신청서

※ 뒤쪽의 작성방법을 참고하시기 바라며, 색상이 어두운 난은 신청인이 적지 않습니다.

(앞쪽)

접수번호	접수일	처리기간	5일
신청인	성명(대표자)	주민(법인)등록번호	
	상호(법인명)	사업자등록번호	
	주소 또는 영업소		
	전자우편주소	전화번호 (휴대전화번호)	
감면대상	종류	면적(수량)	
	소재지		
감면세액	감면세목	과세연도	기분
	과세표준액	감면구분	
	당초 결정세액	감면받으려는 세액	
감면 신청 사유			
감면 근거규정	「지방세특례제한법」 제 조 및 같은 법 시행령 제 조		
관계 증명 서류			
감면 결정 통지 방법	직접교부[] 등기우편[] 전자우편 []		

신청인은 본 신청서의 유의사항 등을 충분히 검토했고, 향후에 신청인이 기재한 사항과 사실이 다른 경우에는 감면된 세액이 추징되며 별도의 가산세가 부과됨을 확인했습니다.

「지방세특례제한법」 제183조, 같은 법 시행령 제126조 및 같은 법 시행규칙 제9조에 따라 위와 같이 지방세 감면을 신청합니다.

년 월 일

신청인

(서명 또는 인)

시장·군수·구청장 귀하

첨부서류	감면받을 사유를 증명하는 서류	수수료 없음
------	------------------	-----------

[6] 주택도시기금 대출한도 상향

- 제로에너지건축물 인증을 받은 공공분양주택, 공공임대주택, 국민임대주택, 행복주택, 민간임대주택에 대해 주택도시기금 대출한도 20% 상향

- 주택도시기금 홈페이지 : <http://nhuf.molit.go.kr>

● 법적근거

- 2020년도 주택도시기금 운용계획

● 신청시기

- 공공분양주택, 공공임대주택, 국민임대주택, 행복주택, 민간임대주택 입주 전 주택도시기금 대출상담 콜센터 문의 후 신청가능

● 신청방법 및 절차

- ① 공공분양주택, 공공임대주택, 국민임대주택, 행복주택, 민간임대주택 중 자금종류 선택
- ② 대출상담 콜센터 1566-9009 문의
- ③ 인터넷 및 모바일을 통해 인터넷 '기금e든든' <https://enhuf.molit.go.kr> 를 통해 신청 가능

<자금별 주택도시기금 용자조건>

(단위: 만원, %)

자금종류	호당 용자 한도액	연이율	용자기간	비고
공공분양주택자금				
• 전용면적 60㎡이하	5,500	3.6(4.6) [디딤돌 대출금리]	• 사업자 : 3년 이내 일시상환 (공공주택법 적용주택의 경우 4년 이내 일시상환)	- 조합주택·유입물건 포함 - 건축허가 대상사업의 경우 호당한도 : 3천만원 - []는 입주자 대환 시 금리 · 무주택 요건 및 소득요건 증빙 충족 시, 디딤돌 대출금리와 연동하되, 미증빙시 연 2.8%
• 전용면적 60㎡초과 ~85㎡이하	7,500	3.8 [디딤돌 대출금리]		

			<ul style="list-style-type: none"> • 입주자 : 1년 거치 19년 상환 또는 3년 거치 17년 상환 	<ul style="list-style-type: none"> • 전용면적 60㎡이하 주택을 공급받는 국가유공자 또는 그 유가족에게 대환시 연 1.8% 적용 - 전용면적 60㎡초과~85㎡이하는 다음에 한하여 지원 • 공공기관에 한하며, 75㎡초과~85㎡이하는 공공주택법 적용 주택에 한하여 지원 - 공공기관이 건축물 에너지효율등급 1등급 이상 예비인증을 받은 경우 <u>대출한도를 10% 상향 조정</u> (제로에너지건축물 예비인증을 받은 경우는 20% 상향) - ()는 민간적용 금리
--	--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

국민임대주택자금

<ul style="list-style-type: none"> • 전용면적 35㎡이하 	3,860	1.8	30년 거치 15년 상환	<ul style="list-style-type: none"> - 지자체(지방공사포함)·주택 공사에서 재정 지원으로 건설 또는 매입하는 주택 (임대기간 30년) - 호당용자 한도액은 주택 규모별로 차등적용 - 건축물 에너지효율등급 1등급 이상 예비인증을 받은 경우 <u>대출한도를 10% 상향 조정</u> (제로에너지건축물 인증을 받은 경우는 20% 상향)
<ul style="list-style-type: none"> • 전용면적 35㎡초과 ~45㎡이하 	5,321			
<ul style="list-style-type: none"> • 전용면적 45㎡초과 ~60㎡이하 	7,415			

행복주택자금

<ul style="list-style-type: none"> • 전용면적 60㎡이하 	5,008 (LH) 5,618	1.8	30년 거치 15년 상환	<ul style="list-style-type: none"> - 주거환경 개선지구 내 소형 (전용면적30㎡이하) 주택사업 추진 또는 지자체 (지방공사 포함)가 사업시행자인 경우 연 1.0% 적용
----------------------------------------------------------------	------------------------	-----	------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

				- 건축물 에너지효율등급 1등급 이상 예비인증을 받은 경우 대출한도를 10% 상향 조정 (제로에너지건축물 인증을 받은 경우는 20% 상향)
공공임대주택자금				
• 전용면적 60㎡이하	5,500	2.3 [디딤돌 대출금리]	10년 (의무 임대기간이 10년인 경우 15년 이내에서 임대기간 동안 거치후 20년 상환)	- 민간사업자 등이 건설하는 주택 (임대기간 5년 이상) - 건설 중(준공前)인 미분양주택을 5년 이상 임대주택으로 전환하고자 임대주택으로 사업계획 변경승인을 받은 주택 - 부도가 발생한 임대주택을 분양 전환받는 경우 - 대한일로부터 10년간 연 2.3% 적용 - []는 입주자 전환시 금리 · 무주택 요건 및 소득요건 증빙 충족 시, 디딤돌 대출금리와 연동하되, 미증빙시 연 2.8%
• 전용면적 60㎡초과 ~85㎡이하 (청년·신혼부부 매입임대 리츠는 60㎡이하만 해당)	7,500 (신혼부부 매입임대 리츠는 매입 가격의 30%) (세일앤 리스백 리츠는 호당 10,000 만원)	2.8 [디딤돌 대출금리] (청년· 신혼부부 매입임대 리츠, 세일앤 리스백 리츠는 1.0%)	(신혼부부 매입임대 리츠는 10년 (10년 연장 가능) 후 일시상환) (세일앤리스백 리츠는 5년 후 일시상환)	- 전용면적 60㎡초과 ~85㎡이하로서 지자체(지방공사포함) · LH공사에서 「부도공공건설 임대주택임차인 보호를 위한 특별법」에 따라 매입하는 주택은 연 2.3% 적용 · 호당한도 7,500만원 - 공공기관 또는 공공임대리츠가 건축물 에너지효율등급 1등급 이상 예비인증을 받은 경우 대출한도를 10% 상향 조정 (제로에너지건축물 인증을 받은 경우는 20% 상향) - 청년·신혼부부 매입임대 리츠

				매입대상 주택은 서울 5억원 이하, 인천·경기 4억원 이하, 그 외 광역시 3억원 이하, 그 외 지역 2억원 이하
민간임대주택건설자금				
• 다가구	50,000 (가구당 6,000)	3.0 (2.0)	12년 (공공지원·장기일반 민간임대주택), 6년 (단기민간 임대주택) 만기 일시상환 8~20년 (사회주택) 만기일시상환	<ul style="list-style-type: none"> - 임대사업자가 민간임대주택에 관한특별법에 따라 건설하는 단독주택 (다가구 및 30호 이상 단지형 단독주택) - ()는 사회주택 적용 금리 - 대출기한 연장 시 당초 대출원금의 10% 이상 상환 ※ 신규대출의 경우 의무 임대기간이내 대상주택 매도 또는 중도상환 시에는 위약금리 부과 - <u>건축물 에너지효율등급 1등급 이상 예비인증을 받은 경우 대출한도를 10% 상향 조정 (제로에너지건축물 인증을 받은 경우는 20% 상향)</u>
• 단지형 단독주택	6,000			

[7] 건축물 에너지효율등급 인증 수수료 감면

- 제로에너지건축물 인증 표시 의무대상이 아닌 건축물에 대해 제로에너지건축물 인증 등급에 따라 건축물 에너지효율등급 인증 수수료 감면 (예비인증 및 본인증 모두 가능)
단, 공공건축물 및 지자체 조례*에 따른 의무화 대상(민간) 제외
 - * 지자체 조례 : 서울시 및 경기도 녹색건축 설계기준 등
- 2020년 8월 13일 이후 건축물 에너지효율등급 인증을 신청한 건에 한함
- 2024년 12월 31일까지 제로에너지건축물 인증을 신청한 건에 한함

<제로에너지건축물 인증 등급별 수수료 감면비율>

인증등급	1등급	2등급	3등급	4등급	5등급
감면비율	100%	100%	100%	50%	30%

● 법적근거

- 「건축물 에너지효율등급 인증 및 제로에너지건축물 인증 기준」 제6조

● 신청시기

- 제로에너지건축물 예비/본인증 취득 후, 취득한 인증등급별 완화비율에 따라 건축물 에너지효율등급 인증기관 장에 수수료 반환 신청 가능

● 신청방법 및 절차

- ① 건축물에너지효율등급 신청 및 신청 후 20일 이내 수수료 납부 (감면 이전 수수료)
- ② 건축물에너지효율등급 및 제로에너지건축물 인증 취득 후, 제로에너지건축물 인증서 제출
- ③ 제로에너지건축물 인증 등급에 따라 건축물에너지효율등급 인증기관 장이 정한 반환절차 및 반환방법으로 신청 가능

💡 참고 | 인증 수수료 감면 법적 근거

□ 「건축물 에너지효율등급 인증 및 제로에너지건축물 인증 기준」 제6조

제6조(인증 수수료)

- ① ~ ② 생략
- ③ 규칙 제13조제5항에 따른 인증 수수료의 환불 사유 및 반환 범위는 다음 각 호와 같다.

1 ~ 4. 생략

5. 다음 각 목에 해당하는 건축물에 대해 인증을 신청하는 경우

가. 생략

나. 녹색건축물 조성 지원법 제17조제6항 및 지자체 녹색건축물 조성 지원 조례 등에
서 정한 제로에너지건축물 인증 표시 의무대상이 아닌 건축물로서 다음 요건에 해
당하는 제로에너지건축물 인증 등급을 취득한 건축물

1) 제로에너지건축물 인증 1등급~3등급 : 납입한 인증 수수료의 전부

2) 제로에너지건축물 인증 4등급 : 납입한 인증 수수료의 100분의 50

3) 제로에너지건축물 인증 5등급 : 납입한 인증 수수료의 100분의 30

- ④ 인증 수수료의 반환절차 및 반환방법 등은 인증기관의 장이 별도로 정하는 바에 따른다.
- ⑤ 규칙 제13조제1항에 따라 건축물 에너지효율등급 인증을 신청한 건축주등은 신청서를 제출한 날로부터 20일 이내에 인증기관의 장에게 수수료를 납부하여야 한다.

부칙 <제2020-574호, 2020. 8. 13.>

제1조 (시행일)이 고시는 발령한 날부터 시행한다.

제2조 (인증수수료에 관한 적용례) 제6조제3항제5호나목의 개정규정은 2024. 12. 31일까지 제로에너지건축물 인증을 신청한 건에 한하여 적용한다.

◎ 건축물 에너지효율등급 인증기관별 인증 수수료 감면 문의처

인증기관	담당부서	문의처
한국에너지기술연구원	에너지ICT융합연구단	042-860-3063
한국건설기술연구원	건축도시연구소	031-910-0285
한국시설안전공단	녹색건축센터	055-771-4753
한국토지주택공사	녹색인증센터	031-738-4541
한국감정원	녹색건축센터	02-2187-4147
한국교육녹색환경연구원	녹색건축환경연구부	02-456-9462
한국환경건축연구원	녹색인증센터	02-558-3617
한국생산성본부인증원	녹색건축센터	02-6973-9060
한국건물에너지기술원	그린건축센터	02-525-1025

ZERO ENERGY BUILDING

인센티브 안내서

발 행 처 한국에너지공단
 울산광역시 중구 종가로 323(우정동)

홈페이지 <https://zeb.energy.or.kr>

발 행 일 2020년 9월